

SURAT PERMOHONAN KLARIFIKASI DAN TINDAK LANJUT

Kepada Yth.

Majelis Pengawas Daerah Notaris (MPDN) Jakarta Timur
UP: Ibu Diana Lestari – Sekretaris MPDN Jakarta Timur
di Tempat

Perihal:

Permohonan Klarifikasi Akta, Pemeriksaan Protokol Notaris, Penelusuran Notaris Pengganti, Permintaan Salinan Sah, dan Konfirmasi Tanggal Pensiun Notaris

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Henry Yuseph

Alamat : Perumahan Citra Raya, Cluster Garden Ville Blok S60 No. 2, Cikupa, Panongan, Tangerang, Banten 15710

No. KTP : 3212021809760001

Email : hendjusf@gmail.com

HP : 081290080308

ISI PERMOHONAN

1□□ Melakukan klarifikasi dan pemeriksaan terhadap Akta No. 35 dan No. 36 tertanggal 08 Desember 2020 atas nama Notaris Pensiun H. Zarius Yan, S.H., karena:

- Saya tidak pernah hadir, menandatangani, atau mengenal Notaris tersebut.
- Akta dibuat di wilayah Jakarta Timur, padahal objek rumah berlokasi di Tangerang, Banten.
- Objek rumah masih dalam status KPR bank, namun tetap diterbitkan akta pemindahan hak tanpa persetujuan bank.
- Berdasarkan informasi awal, Notaris H. Zarius Yan, S.H. telah pensiun sejak 5 September 2019.

2□□ Memohon konfirmasi resmi dari MPDN mengenai tanggal pasti dan dasar hukum pensiun Notaris H. Zarius Yan, S.H.

3□□ Memohon informasi resmi mengenai siapa Notaris Pengganti H. Zarius Yan, S.H. agar saya dapat mengajukan permohonan salinan sah atau menempuh langkah hukum lainnya.

4□□ Memohon pemeriksaan protokol notaris, termasuk repetorium, minuta akta, dan specimen tanda tangan, guna memastikan keaslian dokumen.

5□□ Memohon surat balasan resmi dari MPDN sebagai dokumen pendukung untuk laporan pidana atau perdata.

KRONOLOGI PERISTIWA

1□□ Oktober 2020 – Saya melihat iklan over kredit rumah di OLX yang ditawarkan oleh Muhammad Rizky Fajar (seorang pilot).

2□□ 12 Oktober 2020 – Transaksi dilakukan di McDonald Alam Sutera di hadapan Regi Ginanjar yang mengaku sebagai notaris.

3□□ Desember 2020 – Saya menerima Akta No. 35 dan No. 36 atas nama H. Zarius Yan, S.H., yang saya kira sah karena tercantum nama notaris.

4□□ Mei 2022 – Penjual menyebut saya menunggak 2 bulan, namun saya sanggah dengan bukti transfer angsuran rutin sejak Oktober 2020 hingga Mei 2022.

5□□ Agustus 2022 – Saya menerima surat tunggakan bank yang terus membesar walau angsuran rutin saya bayar. Penjual menghindar dan menunjuk Sudharmono Yusuf, S.H. sebagai pengacara.

6□□ 2022–2025 – Saya menyerahkan Rp210 juta tunai dan Rp45 juta transfer kepada pengacara tersebut untuk penyelesaian tunggakan, namun tidak ada kejelasan. Pada Mei 2025, rumah diperintahkan dikosongkan.

7□□ Kerugian saya sekitar Rp1,4 miliar.

TUJUAN PERMOHONAN

⌚ Permohonan ini saya ajukan untuk mencari keadilan serta mendukung MPDN menegakkan aturan dan membongkar praktik yang merugikan masyarakat.

⌚ Mohon MPDN mengambil langkah sesuai kewenangan jika ditemukan pelanggaran UU Jabatan Notaris (UUJN) atau ketentuan hukum lainnya.

LAMPIRAN

- Fotokopi Akta No. 35 dan No. 36
- Bukti transfer dan pembayaran tunai
- Surat pengosongan rumah
- Bukti laporan sebelumnya (MPDN, AHU,INI, SP4N-Lapor)

Hormat saya,

Henry Yuseph

 Selamat pagi

Kepada yth Ibu Diana Lestari

Saya mohon izin mengingatkan permohonan info mengenai Notaris Pengganti H. Zarius Yan, S.H.

Saya juga ingin menanyakan:

📌 Bagaimana cara saya melaporkan dugaan pemalsuan akta otentik dan dugaan pelanggaran UUJN ke MPDN, karena:

Akta dibuat untuk rumah yang masih kredit bank tanpa persetujuan bank.

Objek rumah di Tangerang, tapi akta diterbitkan oleh notaris di Jakarta Timur.

Saya tidak pernah hadir, tidak



← DJ

DIANA Sek MPD...



Saya tidak pernah mendapatkan salinan sah.

Penandatangan di restoran MC. Donald Alam sutra bukan di kantor Notaris.

Tanggal penandatangan 12 Okt 20 muncul akta 08 Des 20

Akibatnya saya mengalami kerugian sekitar Rp 1,4 miliar. Saya sudah melapor k... **Baca selengkapnya**

08.01 ✓

Panggilan suara

5 mnt 08.15

10 Juli 2025



Pesan





Dengan menyerahkan kiriman. Anda setuju akan membaca ketentuan dan ketara pada www.jne.co.id
JALAN NEAGA FLOK Ruko Merdeka Cimone JL. Ciga Mandika No.101 E Cimone Jaya Karawaci Kota
Tangerang NPWP 62.672.643.0-402.300 *Harga Kirim sudah termasuk PPN

vivo V20 SE

Selamat pagi Ibu Diana,
Saya Henry Yuseph.
Dengan ini saya
sampaikan bahwa saya
telah mengirimkan
pengaduan resmi terkait
dugaan pemalsuan
akta otentik ke Majelis
Pengawas Daerah
Notaris Jakarta Timur.

Melalui WA ini, saya



← DJ DIANA Sek MPD... ☷ ☷ ☷

10 Juli 2025

Surat_Permohonan_MP
D_N_HY_Final.docx

1 halaman • 38 kB • DOCX

08.12 ✓

» Diteruskan

PERINTAHANAN - HAK
Nomor : -35-

T Pada hari ini, Selasa, tanggal delapan Desember dua ribu
dua puluh (08-12-2020); -----
-mulai 12:10 WIB (dua belas lima tiga puluh menit waktu

CS New Merge Doc
29-06-2025 20.04 (2) (1)....

23 halaman • 1,3 MB • PDF

08.12 ✓

Terima kasih informasinya, Ibu
Diana.

Terkait status pensiun H. Zarius
Yan maupun fakta bahwa anak
beliau kini menjadi notaris di



Pesan



Terkait status pensiun H. Zarius Yan maupun fakta bahwa anak beliau kini menjadi notaris di Jakarta Timur, saya menghargai sebagai tambahan informasi.

Namun, perlu saya sampaikan bahwa pengaduan yang saya ajukan tetap berkaitan dengan dugaan pemalsuan akta otentik yang mencantumkan nama H. Zarius Yan, dan tindakan tersebut diduga terjadi saat beliau masih aktif sebagai notaris.

Oleh karena itu, saya tetap memohon agar MPDN dapat menindaklanjuti laporan ini sesuai prosedur yang berlaku. Terima kasih atas perhatian dan kerja sama Ibu.

Salam hormat,
Henry Yuseph

08.55 ✓

← DJ

DIANA Sek MPD...



Sudah saya sampaikan ke majelis

08.56

Terima kasih ibu . God bless
You Always

08.56 ✓

Terima kasih banyak, Ibu Diana, atas bantuannya sudah menyampaikan ke Majelis. Saya sangat menghargai respons dan dukungan Ibu. Saya akan menunggu tindak lanjut resmi dari MPDN sesuai prosedur yang berlaku.

Salam hormat,
Henry Yuseph

08.59 ✓

16 Juli 2025

Selamat pagi Ibu Diana,

Saya Henry Yuseph, yang pada 9 Juli 2025 telah mengirimkan surat pengaduan resmi ke MPDN Jakarta Timur terkait dugaan pemalsuan akta otentik atas nama Notaris Zarius Yan.



Pesan



Selamat pagi Ibu Diana,

Saya Henry Yuseph, yang pada 9 Juli 2025 telah mengirimkan surat pengaduan resmi ke MPDN Jakarta Timur terkait dugaan pemalsuan akta otentik atas nama Notaris Zarius Yan.

Dalam surat tersebut, saya menyampaikan bahwa akta saya terbit atas nama Zarius Yan, padahal saya tidak pernah menghadap atau menandatangani akta di hadapan beliau, dan yang hadir saat itu justru seseorang bernama Regi Ginanjar yang mengaku sebagai notaris.

Saya juga sudah menerima konfirmasi dari Ibu bahwa Notaris Zarius Yan telah pensiun sejak 5 September 2019 dan hingga kini belum ada notaris pengganti, sehingga keberadaan

Saya juga sudah menerima konfirmasi dari Ibu bahwa Notaris Zarius Yan telah pensiun sejak 5 September 2019 dan hingga kini belum ada notaris pengganti, sehingga keberadaan dan keabsahan protokol menjadi pertanyaan serius.

Dengan mempertimbangkan dampak hukum yang saya alami (termasuk pengosongan rumah), saya m... **Baca selengkapnya**

08.14 //

Hari ini

Selamat Pagi Bu Diana, mohon izin menanyakan update/ progress tindak lanjut surat pengaduan saya yang telah saya kirim ke MPDN pada tanggal 9 Juli 2025 terkait laporan dugaan pemalsuan akta otentik.

Hingga hari ini saya belum menerima konfirmasi balasan. Mohon informasi



P E M I N D A H A N - H A K

Nomor : -35-

-Pada hari ini, Selasa, tanggal delapan Desember dua ribu dua puluh (08-12-2020); -----

-Pukul 12:30 WIB (dua belas lewat tiga puluh menit waktu Indonesia Bagian Barat); -----

-Berhadapan dengan saya, **Haji ZARIUS YAN, Sarjana Hukum**, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri saksi-saksi yang namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

I. **Tuan MUHAMMAD RIZKY FAJAR**, Warganegara Indonesia, lahir di Jakarta, 07-11-1994 (tujuh Nopember seribu sembilan ratus sembilan ratus sembilan puluh empat), bertempat tinggal di Kelurahan Tengah, Nomor 59, Rukun Tetangga 006/003, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3175040711940008. -----

-menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum yang akan disebut dibawah ini, penghadap tidak perlu mendapat persetujuan dari siapapun juga, karena sampai dengan saat ini penghadap belum pernah melangsungkan pernikahan secara resmi dengan siapapun juga menurut hukum Undang-Undang yang berlaku. -----

-Untuk selanjutnya disebut juga : -----

----- **PIHAK PERTAMA** -----

II. **Tuan HENRY YUSEPH**, Warganegara Indonesia, lahir di Pati, pada tanggal 18-09-1976 (delapan belas September 1976 (delapan belas September seribu sembilan ratus tujuh puluh enam), Wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Graha Alwita, Blok G, Nomor 13, Rukun Tetangga 004/007, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota cirebon, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3212021809760001.----

-Untuk sementara waktu berada di Jakarta. -----



-Untuk selanjutnya disebut juga : -----

----- **PIHAK KEDUA** -----

-Para penghadap yang bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu : -----

-bahwa Pihak Pertama berdasarkan **SURAT PERJANJIAN PENEGASAN DAN PERSETUJUAN PEMESANAN UNIT**, yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, Nomor LV/5/9-1, ----- berhak dan berwenang atas sebuah bangunan rumah Type C/101, terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tanggerang, Kecamatan Pasar Kemis, Kelurahan Wana Kerta, ----- Dengan luas bangunan seluas **± 101 M² (lebih kurang seratus meter persegi)**, yang berdiri diatas sebidang tanah seluas ----- **± 129 M² (lebih kurang seratus duapuluhan sembilan meter persegi)**, setempat dikenal orang sebagai Levisa 9 Blok H1, Nomor 1, yang akan diuraikan lebih lanjut dibawah ini.-----

-bahwa berhubung dengan sesuatu hal, Pihak Pertama ----- bermaksud untuk memindahkan segala hak dan kewajibannya yang timbul berdasarkan **SURAT PERJANJIAN PENEGASAN DAN PERSETUJUAN PEMESANAN UNIT**, yang dibuat dibawah tangan, bermaterai cukup, Nomor LV/5/9-1 ;----- tersebut diatas, kepada Pihak Kedua yang bersedia pula menerima pemindahan hak dan kewajiban tersebut dari Pihak Pertama, atas : -----

-sebuah bangunan rumah Type C/101, terletak di Propinsi --- Banten, Kota Tanggerang Kecamatan Pasar Kemis, Kelurahan Wana Kerta, dengan luas bangunan seluas **± 101 M² (lebih kurang seratus meter persegi)**, yang berdiri diatas sebidang tanah seluas **± 129 M² (lebih kurang seratus duapuluhan sembilan meter persegi)**, hak atas tanah dan bangunan tersebut diperoleh Pihak Pertama karena dibeli nya melalui Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah **PT. Bank Oversea Chinese Banking Corporation Nilai Inti Sari Pengiraman Tbk. (Bank OCBC NISP Tbk)**, seperti ternyata pada **SURAT PERJANJIAN PENEGASAN DAN PERSETUJUAN PEMESANAN UNIT**, yang dibuat

dibawah tangan, bermaterai cukup, Nomor LV/5/9-1, dengan jangka waktu 300 (tigaratus) bulan; ----- dan akan berakhir pada tanggal 27 April 2025----- dengan cicilan sebesar Rp. 7.972.579 (tujuh juta Sembilan ratus tujuh puluh dua ribu limaratus tujuh puluh Sembilan Rupiah); ----- Setempat dikenal orang sebagai setempat dikenal orang sebagai Levisa 9 Blok HI, Nomor 1. ----- -bahwa Pemindahan Hak ini, menurut keterangan para ----- penghadap dilangsungkan dan diterima dengan harga sebesar -- **Rp. 310.000.000 (tigaratus sepuluh juta Rupiah); -----** Jumlah uang sebesar **Rp. 310.000.000 (tigaratus sepuluh juta --- Rupiah); -----** mana telah dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebelum akta ini ditanda tangani, dan untuk penerimaan jumlah uang sebesar **Rp. 310.000.000 (tigaratus sepuluh juta Rupiah);** - tersebut dalam akta ini menjadi tandaterima (kwitansi)-nya untuk Pihak Kedua. ----- -dan selanjutnya dengan memakai ketentuan-ketentuan dan perjanjian - perjanjian sebagai berikut : ----- ----- Pasal 1 ----- -Segala keuntungan dan kerugian yang di dapat atau diderita -- dengan apa yang di pindahkan dengan akta ini terhitung pada -- saat tanggal pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Kedua kepada - Pihak Pertama menjadi miliknya atau dipikul oleh Pihak Kedua.----- ----- Pasal 2 ----- -Apa yang dipindahkan dengan akta ini berpindah ketangannya - Pihak Kedua dalam keadaan kosong serta dalam keadaan nyata pada saat tanggal pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Kedua --- kepada Pihak Pertama, dan mengenai keadaan itu Pihak Kedua -- tidak akan melakukan tuntutan apapun juga terhadap Pihak --- Pertama, baik mengenai perbedaan tentang ukuran atau ----- batas-batas pekarangan dan cacat lainnya yang terlihat ataupun yang tidak terlihat. -----

----- Pasal 3 -----

-Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua bahwa apa yang dipindahkan dengan akta ini adalah benar haknya Pihak Pertama, bebas dari sitaan, tidak digadaikan atau di pertanggungkan dengan cara apapun juga, belum dipindahkan kepada orang lain dan tentang hal itu, baik sekarang maupun dikemudian hari Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan apapun juga dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas apa yang dipindahkan dengan akta ini dan oleh karenanya Pihak Kedua dibebaskan oleh Pihak Pertama dari segala tuntutan apapun juga dari pihak lain mengenai hal-hal tersebut diatas. -----

----- Pasal 4 -----

-Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua tentang adanya hak-hak yang dimaksud diatas, jika Pihak Kedua tidak mendapat izin yang berwenang untuk mendapat sesuatu hak atas rumah yang berdiri di atas tanah tersebut, sehingga pemindahan hak ini menjadi batal, maka dengan ini oleh Pihak Pertama diberi kuasa penuh yang tidak dapat dicabut kembali, dengan hak untuk memindahkan hak atas rumah tersebut kepada pihak lain atas namanya Pihak Pertama dengan dibebaskan dari pertanggungan jawab sebagai kuasa dan jika ada menerima uang pengganti kerugian nya yang menjadi hak sepenuhnya dari Pihak kedua. -----
-selanjutnya kedua belah pihak menerangkan bahwa penyerahan rumah yang berdiri diatas tanah yang dipindahkan itu akan terjadi dimana rumah yang berdiri di atas tanah tersebut berada pada saat tanggal pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama , sedangkan Pihak Kedua dan tuan-tuan. --- Baik bersama-sama maupun masing-masing dengan ini dikuasakan mutlak oleh Pihak Pertama dalam hal memohon izin mengenai pemindahan hak ini kepada yang berwajib atau mendapat sesuatu hak yang sesuai dengan penggunaan atas rumah yang berdiri diatas tanah pada saat tanggal pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama tersebut, dari pihak yang

berwajib (berwenang) atas nama Pihak Kedua dan untuk keperluan itu menghadap bila perlu, memberikan keterangan - keterangan, membuat dan menandatangani surat-surat dan akta-akta ----- dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta ----- mengerjakan segala sesuatu yang diperlukan guna menyelesaikan hal-hal tersebut, tidak ada tindakan yang dikecualikan. ----- -selanjutnya Pihak Pertama menerangkan dengan ini memberikan hak dan menguasakan kepada Pihak Kedua dan selama ----- pengalihan hak atas rumah yang berdiri diatas tanah pada saat tanggal pelunasan yang dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama tersebut belum terjadi, dimana perlu menjalankan segala kewajiban Pihak Pertama berkenaan dengan penggunaan tanah --- tersebut akan tetapi semuanya itu atas resiko Pihak Kedua ----- sendiri dan dengan ini Pihak Pertama dibebaskan oleh Pihak -- Kedua dari segala tuntutan apapun juga dari pihak lain ----- berkenaan dengan tindakan-tindakan Pihak Kedua itu. ----- kekuasaan-kekuasaan itu merupakan bagian yang terpenting dan -- syarat mutlak, yang tidak dapat dipisahkan dari pemindahan hak ini dan dengan tidak adanya kekuasaan tersebut, pemindahan hak ini tidak akan dibuat dan oleh karenanya ----- kekuasaan tersebut tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan - berakhir karena sebab apun juga, diantara nya tetapi tidak terbatas pada sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813 - Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer). ----- ----- Pasal 5 -----

Biaya akta ini dan pajak penghasilan, perolehan hak dari pemindahan hak ini, dipikul dan dibayar oleh Pihak Kedua. ---

----- Pasal 6 -----
-Mengenai akta ini dan segala akibat nya serta pelaksanaan -- nya kedua belah pihak memilih tempat tinggal tetap dan ----- seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta ----- Timur. -----

Penghadap Pihak Kedua saya, Notaris kenal, sedangkan Pihak ---
Pertama diperkenalkan kepadanya, Notaris oleh Pihak Kedua dan 1
(satu) orang sahak pengenal yang atas pertanyaan saya, Notaris
menerangkan mengaku bernama : -----

-Tuan **REGI GINANJAR, Sarjana Hukum**, lahir di Tasikmalaya, -----
pada tanggal 02-08-1987 (dua Agustus seribu sembilan ratus -----
delapan puluh tujuh), karyawan swasta, bertempat tinggal di -----
Jakarta Timur, Kampung Ijo, Rukun Tetangga 03/004, Kelurahan --
Jatinegara, Kecamatan Cakung, Warga Negara Indonesia, pemegang
Surat Izin Mengemudi nomor 870812053775. -----

----- **DEMIKLILAH AKTA INI** -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari
dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini dihadiri oleh: -----

1. **Noni ENDANG SULASTRI, Ahlimadya**, lahir di Indramayu, -----
pada tanggal satu April seribu Sembilan ratus delapan puluh
enam (01-04-1986), Warganegara Indonesia, bertempat tinggal
di Jalan J Buntu, Rukun Tetangga 005/012, Kelurahan Kebon
Baru, Kecamatan Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan,
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3174094104860002, dan;

2. **Nyonya AIDA YUSMAH**, lahir di Jakarta, pada tanggal tiga
Desember seribu Sembilan ratus delapan puluh enam -----
(03-12-1986), Warganegara Indonesia, bertempat tinggal di -
Jalan Nusa Indah I/3/38, Rukun Tetangga 004/013, Kelurahan
Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi -----
Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
3175074312860004. -----

- kedua-duanya pegawai kantor Notaris, bertempat tinggal di Jakarta, yang saya, Notaris kenal sebagai saksi-saksi. -----
- Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----
- Dilangsungkan dengan 1 (satu) coretan dengan penggantian. -----
- Minuta akta ini telah ditandatangani secukupnya. -----
- Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

Notaris di Jakarta



Haji ZARIUS YAN, SH

K U A S A

Nomor : -36-

-Pada hari ini, Selasa, tanggal delapan Desember dua ribu dua puluh (08-12-2020); -----

-Pukul 12:40 WIB (dua belas lewat empat puluh menit waktu Indonesia Bagian Barat); -----

-Berhadapan dengan saya, **Haji ZARIUS YAN, SarjanaHukum**, Notaris di Jakarta, dengan dihadiri saksi-saksi yang namanya nya akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

-Tuan MUHAMMAD RIZKY FAJAR, Warganegara Indonesia, lahir di Jakarta, 07-11-1994 (tujuh Nopember seribu sembilan ratus sembilan ratus sembilan puluh empat), bertempat tinggal di Kelurahan Tengah, Nomor 59, Rukun Tetangga 006/003, Kelurahan Tengah, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3175040711940008. -----

-menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum yang akan disebut dibawah ini, penghadap tidak perlu mendapat persetujuan dari siapapun juga, karena sampai dengan saat ini penghadap belum pernah melangsungkan pernikahan secara resmi dengan siapapun juga menurut hukum Undang-Undang yang berlaku. -----

-Penghadap dengan ini memberi kuasa kepada : -----

, Tuan HENRY YUSEPH, Warganegara Indonesia, lahir di Pati, pada tanggal 18-09-1976 (delapan belas September 1976 (delapan belas September seribu sembilan ratus tujuh puluh enam), Wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Graha Alwita, Blok G, Nomor 13, Rukun Tetangga 004/007, Kelurahan Karyamulya, Kecamatan Kesambi, Kota cirebon, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3212021809760001.-----

-Untuk sementara waktu berada di Jakarta. -----

----- K H U S U S -----

-Untuk dan atas nama pemberi kuasa tersebut diatas : -----

- a. Membayar angsuran Pemberi Kuasa pada "Perseroan ----- Terbatas Bank Oversea Chinese Banking Corporation Nilai Inti Sari Pengiraman Tbk (PT. Bank OCBC NISP Tbk)", ----- Cabang Taman Pelem. -----
- b. meminta/menerima Sertipikat (tanda bukti hak), ----- Sertipikat Hak Tanggungan, Surat Bukti Pelunasan, Surat Roya, dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan rumah tersebut, dan; -----
- c. menjual dan/atau melepaskan haknya kepada diri sendiri dan/atau pihak lain, atas: -----
 - sebuah bangunan rumah Type C/101, terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tanggerang, Kecamatan Cikupa, Kelurahan Wana Kerta. -----
Dengan luas bangunan seluas **± 101 M² (lebih kurang seratus meter persegi)**, yang berdiri diatas sebidang tanah seluas **± 129 M² (lebih kurang seratus duapuluhan sembilan meter persegi)**, setempat dikenal orang sebagai Levisa 9 Blok H1, Nomor 1. -----

-Untuk keperluan itu yang diberi kuasa berhak, menghadap ----- Pembesar- pembesar dan instansi-instansi yang berwajib baik sipil maupun militer, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, memberi dan meminta keterangan-keterangan, mengajukan permohonan-permohonan, membuat dan/atau minta dibuatkan akta jual belinya, menandatangi akta/surat yang diperlukan, menerima uang harga penjualannya serta memberikan tanda terima (kwitansi)-nya dan menyatakan lunas, membayar hutang (angsuran) Pemberi Kuasa pada "Perseroan Terbatas Bank Oversea Chinese Banking Corporation Nilai Inti Sari Pengiraman Tbk (PT. Bank OCBC NISP Tbk)", cabang Taman Palem meminta kwitansi/surat bukti pelunasan hutangnya (angsuran), menerima/meminta Sertipikat (tanda bukti --hak), Sertipikat Hak Tanggungan, Surat Bukti Pelunasan, Surat --Roya, dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan tanah ----- berikut bangunan tersebut), singkatnya melakukan semua tindakan

yang diperlukan untuk terlaksananya pembayaran hutang (angsuran) - Pemberi Kuasa pada "Perseroan Terbatas Bank Oversea Chinese ---- Banking Corporation Nilai Inti Sari Pengiraman Tbk (PT. Bank OCBC NISP Tbk)", cabang Taman Palem dan pemindahan hak nya tersebut dan tersebut diatas, tidak ada suatu tindakan yang dikecualikan sampai urusan tersebut selesai samasekali. -----

-Selanjutnya juga turut hadir dihadapan saya, Notaris Tuan ---- **HENRY YUSEPH**, penerima kuasa tersebut diatas yang menerangkan telah mengetahui isi dari akta ini dan oleh karena nya menerima baik isi dari kuasa yang disebut dalam akta ini. -----

-Penerima Kuasa saya, Notariskenal, sedangkan Pemberi Kuasa ---- diperkenalkan kepadanya, Notaris oleh Penerima Kuasa dan 1 --- (satu) orang saksi pengenal yang atas pertanyaan saya, Notaris menerangkan mengaku bernama : -----

-Tuan **REGI GINANJAR**, SarjanaHukum, lahir di Tasikmalaya, ----- pada tanggal 02-08-1987 (dua Agustus seribu Sembilan ratus delapan puluh tujuh), karyawan swasta, bertempat tinggal di ----- Jakarta Timur, Kampung Lio, Rukun Tetangga 03/004, Kelurahan -- Jatinegara, Kecamatan Cakung, Warga Negara Indonesia, pemegang Surat Izin Mengemudi nomor 870812053775. -----

----- **DEMIKIANLAH AKTA INI** -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini dihadiri oleh : -----

1. Nona **ENDANG SULASTRI**, Ahlimadja, Warganegara Indonesia, --- lahir di Indramayu, pada tanggal 01-04-1986 ----- (satu April seribu Sembilan ratus delapan puluh enam), bertempat tinggal di jalan J Buntu, Rukun Tetangga 005/012, Kelurahan KebonBaru, Kecamatan Tebet, Kota administrasi -- Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor ----- 3174094104860002, dan; -----
2. Nyonya **AIDA YUSMAH**, Warganegara Indonesia, lahir di ----- Jakarta, pada tanggal 03-12-1986 (tiga Desember seribu ---- Sembilan ratus delapan puluh enam), bertempat tinggal di --- Jalan Nusa Indah I/3/38, Rukun Tetangga 004/013, Kelurahan

Malaka Jaya, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi -----
Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
3175074312860004. -----

- kedua-duanya pegawai kantor Notaris, yang saya, Notaris -----
kenal sebagai saksi-saksi. -----
- Segera setelah aktainisaya, Notaris, bacakan kepada para -----
penghadap dan saksi-saksi, maka aktaini ditandatangani oleh ---
para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----
- Dilangsungkan dengan (satu) coretan dengan penggantian. ---
- Minuta akta ini telah ditandatangani secukupnya. -----
- Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

Notaris di Jakarta



Haji ZARIUS YAN, SH